



DESCRIPTIF DE VENTE

Résidence Hauts De Chjapatella

Lieu-dit BRANCALE 20 290 LUCCIANA



Maître d'ouvrage :

SAS SB PROMOTION IMMOBILIERE.

Lieu dit Capulane 20213 Castellare-di-Casinca

GROS ŒUVRE

A. Fondations

Elles seront constituées de semelles filantes ou isolées coulées en béton armé sur béton de propreté.

B. Ossatures

Il s'agit des éléments porteurs verticaux et horizontaux (poteaux, voiles, pignons, refends intérieurs, chaînages, dalles pleines, ou prédalles, escaliers, linteaux). Ils seront en béton, ou en parpaings agglomérés (selon BET structure).

C. Murs

Les murs seront en béton banché et d'épaisseur suivante :

- ✓ Les façades seront en agglos creux d'une épaisseur de 20cm.
- ✓ Les refends entre les logements feront 18 cm minimum.
- ✓ Les refends à l'intérieur d'un même logement feront au minimum 16 cm.

Les murs de façades, sur leurs faces extérieures recevront un enduit décoratif de type monocouche, projeté type Monopral F de Weber et Broutin ou similaire ou un revêtement plastique épais.

Les teintes seront conformes à celles précisées au permis de construire. Les prescriptions de pose sont celles du fabricant et de l'avis technique du matériau.

D. Planchers

Au rez-de-Chaussée, les planchers seront sur vide sanitaire et isolés thermiquement (RT2020)

Les planchers d'étage seront réalisés en poutrelles et hourdis béton ou en dalles pleines (épaisseur suivant étude BA).

Les toitures terrasse inaccessibles, recevront une étanchéité à chaud de type auto protégée (ou protection par gravillons).

Les toitures terrasse accessibles, recevront une étanchéité à chaud et un revêtement chape carrelage traditionnel.

Les auvents recevront une étanchéité autoprotégée.

Escaliers intérieurs en béton. Hauteurs de marches suivant réglementation en vigueur.

E. Plâtrerie / isolation

✓ L'isolation thermique verticale sera réalisée grâce à des panneaux isolants munis d'une face vue en plâtre (polystyrène graphité ou polyuréthane).

Ce complexe de doublage thermique, sera de type Knaufstyrène ou similaire (suivant calcul thermique RT 2020).

- ✓ L'isolation thermique Horizontale, en toiture, sera de deux type :

Pour les parties sous charpente :

le plafond sera composé d'une plaque de plâtre 13mm d'épaisseur posée sur une ossature secondaire et d'une isolation thermique en laine minérale déroulée dans les combles (suivant calcul thermique RT 2020).

Pour les parties sous toitures plates inaccessibles :

une isolation thermique en panneau composé d'une âme en mousse rigide destiné au support de revêtement d'étanchéité sera positionnée sur la dalle béton (suivant calcul thermique RT 2020).

- ✓ Les cloisons de distribution seront réalisées à ossature métallique, ép. 72 mm, à parement simple 1 plaque de plâtre type placoplatre BA 13 ou équivalent.
Dans les pièces humides seront prévus des plaques prégydro ou l'applications d'un film d'étanchéité à l'eau de type Knaufétanche ou similaire.
L'isolation phonique sera renforcée par l'interposition d'un matériau phonique.

F. Charpente / Couverture

- ✓ La couverture sera réalisée en tuiles de type PC Silvacane littorale ou similaire en pose traditionnelle sur charpente industrielle en pin traité HFI (hydrofuge, fongicide, insecticide) et termites.
- ✓ Des gouttières seront prévues en bas de pente de toiture.

I. ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS

A. Revêtements carrelés

- ▲ Le sol intérieur des LOGEMENTS sera revêtu d'un carrelage de dimensions 61x61 Amstel beige inout rect , pose droite sur chape au mortier de ciment avec plinthes assorties.
 - ☑ *Il vous sera possible de le choisir parmi une palette d'échantillons*

A M S T E L



PE AMSTEL BEIGE MT 60X60 RECT. INOUT

CA5FBS



PE AMSTEL BLANC MT 60X60 RECT. INOUT

CA5FBS

Le sol extérieur des terrasses et des dégagements, sera carrelé avec un grès de qualité non gélif, type TK beige de dimension 30x60 .

Les murs des salles de bain seront revêtus de faïence :

L A N C E L O T



PE LANCELOT OR MT 60X120 RECT.

CAN5GS

- ✓ Localisation : Douche : Hauteur 2m sur les murs bordant la douche (receveur de douche 90x120cm)
- ✓ Localisation : Lavabo : Pan de 1m de Largeur pour une hauteur de 2m
- ✓ Les murs des salles de bain parentales seront revêtus de faïences

- ✓ Localisation : Douche : Hauteur 2m sur les murs bordant la douche et des murs périphérique (receveur de douche 90x140cm)
- ✓ Localisation : Lavabo : Pan de 1.5m de Largeur pour une hauteur de 2m

Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.

B. Menuiseries bois intérieures

Portes intérieures :

Les portes seront à parement horizontal et structuré, de la Marque VICAIMA finition « OAK » (Chêne), munies de poignées inox ou alu brossé et clefs sur rosaces assorties (avec déverrouillage pour les salles de bains et WC).



Placards :

Les placards de chambre seront de couleur blanche, fermés par des panneaux coulissants et équipés d'une tablette haute avec tringle de penderie et une colonne de 50 cm comprenant 5 étagères de couleur blanche.

Portes intérieures des logements :

Les portes intérieures des logements seront de type « ZILTEN, modèle CYTISS 3 » RAL 7016 bare de tirage, serrure à relevage 5 points.

C. Menuiseries extérieures et fermetures des logements

Toutes les menuiseries extérieures seront en PVC et aluminium couleur gris 7016 texturé de la marque Kwaner, conforme RT 2020.

Les menuiseries ouvrant à la française seront occultées soit par des volets roulants électriques à lames PVC sous coffre monobloc pour les doubles vantaux.

La face extérieure des menuiseries et les volets roulants, pourront être teintées suivant choix de l'architecte.

D. Plomberie – Sanitaire

Blocs sanitaire : Marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, coloris blanc.

Robinetterie : Marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire* - mitigeur à cartouche céramique.

Sanitaire :

- ✓ WC salle de bain parentale : Pack WC suspendu sans bride avec réservoir encastré de marque **GEBERIT** ou *équivalent*, couleur blanc.



- ✓ WC : Batissup. monobloc Autoportant Nicoll couleur blanc

Douche :

- ✓ Receveur de douche : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, 90x120 ultraplat en matériau de synthèse avec bonde extra-plate.



- ✓ Receveur de douche salle de bain parentale : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, 90x140 ultraplat en matériau de synthèse avec bonde extra-plate.
- ✓ Robinetterie douche : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*.

- ✓ Ensemble de douche salle de bain parentale : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire* - ensemble de douche comprenant pack thermostatique encastré , douchette 3 jets et flexible.

Lavabos :

- ✓ Lavabo : Type Connect Cube de marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, 60x46 avec cache siphon.
- ✓ Robinetterie Lavabo : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*.



Terrasses :

- ✓ Des gouttières seront installées en bas des pentes de toiture.
- ✓ Point d'eau extérieur : robinet de puisage à tige fileté (Terrasses RDC uniquement).

E. Electricité - Equipement de base

Installation type par logement

Entrée :

- ✓ Un centre commandé simple allumage ou va et vient (selon typologie et aménagement).
- ✓ Une sonnerie palière commandée par bouton poussoir avec porte étiquette.
- ✓ 1 alimentation pour visiophone (technologie de base prévue sur réseau GSM).
- ✓ Un tableau d'abonné compteur électronique.
- ✓ 1 prise courant 16A+T.

Séjour :

- ✓ 1 Point lumineux central commandé par va et vient.
- ✓ 1 PC 16A+T par tranche de 4 m² (5 PC minimum).
- ✓ 1 PC téléphone.
- ✓ 1 PC télévision.
- ✓ Alimentation des volets roulants.

Cuisine :

- ✓ 1 centre commandé par simple allumage.
- ✓ 1 alimentation 32 A + T.
- ✓ 2PC 16 A.
- ✓ 2PC 20 A + T. spécialisées (four, cumulus).
- ✓ 4 PC 16 A + T à 1.10 m (au-dessus du plan de travail).

- ✓ 1 PC 16 A + T (Micro-onde).
- ✓ 2 PC 16 A spécialisées (Lave-Linge, Lave-Vaisselle).
- ✓ Alimentation de la hotte aspirante.

Salle de bains - salle d'eau :

- ✓ 1 sortie de fil pour applique lavabo.
- ✓ 1 centre commandé par interrupteur simple allumage.
- ✓ 1 PC16 A + T, hauteur 1,10 m, à côté interrupteur.
- ✓ 1 PC16 A + T.

Dégagement :

- ✓ 1 centre commandé par va et vient.
- ✓ 1 PC 16 A + T.

Chambres :

- ✓ Un centre commandé par va et vient.
- ✓ 3 PC 16 A + T.
- ✓ 1 PC 16 A + T hauteur 1,10m (chambre PMR ou principale).
- ✓ 1 PC téléphone.
- ✓ 1 PC télévision.

Terrasse :

- ✓ 1 Point Lumineux pour 5 ml.
- ✓ 1 prise étanche.

CLIMATISAON :

Les températures à obtenir seront conformes à la réglementation en vigueur.

Unité de soufflerie de 2KW par chambre de marque Daikin.

Sèche serviette dans salles de bains.

Unité de soufflerie réversible de 5KW de marque Daikin dans le séjour.

Les températures à obtenir seront conformes à la réglementation en vigueur.

Les installations électriques seront réalisées conformément aux normes en vigueur.

F. Production d'eau chaude

- ✓ Type : Chauffe-eau thermodynamique.

Stockage eau chaude cuves 150 litres à 300 litres suivant type d'appartement (suivant calcul thermique RT 2020).

Peintures

Tous les supports béton, plâtre ou similaire recevront une finition peinture lisse aspect mat coloris blanc.

G. Ventilation des logements

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable (suivant étude RT 2020) dont la machinerie sera installée en toiture ou en combles.

H. Garde-corps :

Les garde-corps des balcons et terrasses seront soit en béton soit main courante métallique avec 3 lisses ALU 7016 (selon localisation sur les pièces graphiques de l'architecte).

Garages :

Les garages seront équipés de portes enroulables monobloc manœuvre électrique intérieur avec 1recepteur RSA et 2 telecommandes 2600*2200h (selon normes en vigueur) en alu ral gris anthracite 7016.

Amenagements Exterieurs et des Espaces Verts :

Espaces privatifs

Il sera muni de :

- ✓ Plantation de haies en limite avec arrosage goutte-à-goutte.
- ✓ Espaces engazonnés.
- ✓ Coffret PVC pour arrosage particulier.
- ✓ Clôture en grillage composée de piquets métalliques scellés sur plots bétons. Grillage plastifié à dérouler simple torsion, couleur similaire aux panneaux de clotures, il compris tendeurs, renforts d'angle et jambes de force si nécessaire. Hauteur 100cm
- ✓ Plantation d'arbres
- ✓ Plantation de haies
- ✓ Espaces engazonnés
- ✓ Arrosage automatique

Voirie / Divers

- ✓ Des boites à lettres de type extérieures comprenant une case par logement, seront installées à l'entrée de la résidence.
- ✓ L'accès individuel de chaque résidences seras en revêtement bicouche ou béton bitumineux.
- ✓ Clôture.